



CERTIDÃO

Oficial do Registro de Imóveis de Águas Lindas de Goiás, Estado de Goiás, etc.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 93.535 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0093535-98**, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA - foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original:

Imóvel: Uma Fração ideal de 8,03% no **Lote 43 da Quadra 38 Conjunto B Setor 02**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás-GO. Com a área de **558,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua Tocantins**, que corresponde ao **Apartamento 201**, localizado do **Bloco B no 1º Pavimento** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUETTO**, contendo: 01 banheiro social, 01 sala de estar, 03 quartos, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 hall. Com área privativa total de 67,58m²; sendo 67,58m² de área privativa da unidade coberta; 5,48m² de área de uso comum coberta (circulação e escada); e 21,0466m² de área de uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 73,06m²; cabendo-se uma Fração ideal de 8,03%, ou 44,86m². **PROPRIETÁRIA: JBN CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES EIRELI**, CNPJ-24.657.951/0001-04, com sede na Quadra 06, Lote 18, Sala 203/205, Letra A, Jardim Brasília, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-11=1.448, Construção AV-13=1.448 e Instituição do Condomínio R-16=1.448** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.47.0038B.00043.9. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 125.333, em 05/10/2021.** Dou fé; Registrado em 18/10/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 22,00.

AV-01=93.535- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 125.333 em 05/10/2021, instruída com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 155822/21, emitido em 30/09/2021. Carta de Habite-se nº 207/2021 expedida em 20/05/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 201 do RESIDENCIAL DUETTO**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 63.784,70**. Com a área edificada de **67,58m²**. Dou fé.; Registrado em 18/10/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 148,51.

AV-02=93.535 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 27/09/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 125.333, em 05/10/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUETTO**, na forma do Instrumento Particular datado em 27/09/2021, registrado sob o nº **R-16=1.448**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4591, de 16.12.1964, e com a documentação relacionada no art. 32 da citada Lei, já devidamente arquivada neste cartório, no processo de incorporação do Condomínio. Dou fé.; Registrado em 18/10/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1,85.

AV-03=93.535- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 125.333, em 05/10/2021, procede-se à esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob o nº **3.378**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 18/10/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 17,03.

R-04=93.535 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2626883-1, datado de 20/12/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.276, em 29/12/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **JBN CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES EIRELI**, acima qualificada, aos adquirentes: **JOÃO MARCOS DOS SANTOS CORREIA**, nascido em 02/05/1993, estivador, CI-2.812.365 SSP/DF e CPF-027.926.371-61, e seu cônjuge: **JESSICA CAMPOS GARCIA DA SILVA**, nascida em 24/12/1992, administradora, CI-2.998.031 SSP/DF e CPF-042.839.441-81, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Quadra QNQ 02, Conjunto C12, Casa 14, Ceilândia Norte em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 140.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27/12/2021, guia do ITBI nº 4319205 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 140.000,00. Dou fé; Registrado em 04/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.002,20.

R-05=93.535 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2626883-1, datado de 20/12/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.276, em 29/12/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **JOÃO MARCOS DOS SANTOS CORREIA**, e seu cônjuge: **JESSICA CAMPOS GARCIA DA SILVA**, qualificados no R.04, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 112.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 140.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 680,66; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/01/2022; Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 04/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 744,05.

AV-06=93.535 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.943 em 28/03/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-127. Dou fé; Registrado em 20/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592503212907425430224.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.
Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-07=93.535- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de março de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.943 em 28/03/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 147.646,70 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 93.535 e R-05, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima qualificada, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 12/09/2025, guia do ITBI nº 5313412 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 147.646,70. Dou fé; Registrado em 20/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592503212907425430224.
Emolumentos Intimação: R\$ 321,36. Fundos: R\$ 77,93. ISSQN: R\$ 16,06.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 211,18. Fundos: R\$ 51,21. ISSQN: R\$ 10,56.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,52. ISSQN: R\$ 27,94.

Certifico ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei Goiás 19.191/2015, com redação pela Lei Goiás 20.955/2020, **constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis** a demonstração, **por prévio abono do sinal público** ou declaração no **instrumento público** a ser registrado, do recolhimento integral das parcelas dos repasses, previstas no § 1º, do artigo 15, Lei Goiás 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás.

O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **20 de outubro de 2025**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Observações:

1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**.
2. A **validade e autenticidade** desta certidão ficam condicionadas a conferência do seu inteiro teor através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão Nº: 231692
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DMM4P-RHKWT-TXNMX-DZZCN

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andreza Veras De Macedo (CPF 713.493.591-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DMM4P-RHKWT-TXNMX-DZZCN>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>